



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

WILLEMSPARKWEG 87 2

AMSTERDAM



Team



DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER
Marketing / Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#24



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#26



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1889

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	138 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan plein/straat
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	59 m ²

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1889

Surface area and layout

Amount of rooms	4 rooms
Amount of bedrooms	2 bedrooms
Surface area	138 m ²

Facilities

Location	Located on a street/square
Parking	Public parking, paid parking, parking permits available
Outdoor area	59 m ²

Energy

Energy label	C
Insulation	Roof insulation
Heating	Central heating (boiler)



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Wonen op hoog niveau aan de Willemsparkweg: Dit lichte en luxe dubbel bovenhuis met balkon op het zuiden (138m²) is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een karaktervol en goed onderhouden pand midden in het bruisende deel van Oud-Zuid.

De woning is in de afgelopen jaren zorgvuldig verbouwd, met oog voor detail en met gebruik van hoogwaardige materialen en beschikt over een zeer fraaie keuken, een master bedroom met kleedkamer en luxe badkamer, een ruime tweede slaapkamer met eigen badkamer en een royaal dakterras (53m²) waar het heerlijk vertoeven is met een panoramisch uitzicht over Amsterdam.

LIVING IN THE NICEST
NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Living at a high level on the Willemsparkweg This bright and luxurious double upper-floor apartment with a south-facing balcony (138 m²) is situated on freehold land and forms part of a characterful and well-maintained building in the vibrant heart of Amsterdam Oud-Zuid.

The property has been carefully renovated in recent years with great attention to detail and the use of high-quality materials. It features a stunning kitchen, a master bedroom with a walk-in closet and luxurious bathroom, a spacious second bedroom with its own bathroom, and a generous roof terrace (53 m²) — a perfect place to relax while enjoying panoramic views over Amsterdam.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Entree met nette intercominstallatie en verzorgd portiek. Via het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping, waar zich de entree van het appartement bevindt. Hal met ruim toilet, vaste kast met meterkast en garderobe en fraaie hoge stalen deur naar de woonkamer met visgraat parketvloer en gashaard met fraaie marmeren schouw

Entrance with a well-maintained intercom system and hallway. Through the clean and well-kept staircase, you reach the second floor where the entrance to the apartment is located. Hallway with a spacious toilet, built-in closet with meter cupboard and wardrobe, and an elegant tall steel door leading to the living room featuring a herringbone parquet floor and a gas fireplace with a beautiful marble mantel.







WOONKAMER | LIVINGROOM

Het zitgedeelte van de royale sfeervolle L-vormige woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het brede zonnige balkon

The sitting area of the spacious and charming L-shaped living room is located at the rear and provides access to the wide, sunny balcony.















KEUKEN | KITCHEN

Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, De keuken is voorzien van alle wenselijke apparatuur waaronder een Quooker, een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, twee ovens, een bordenwarmer en een espressomachine.

The dining area is located at the front. The kitchen is equipped with all desired appliances, including a Quooker, induction cooktop, dishwasher, fridge-freezer combination, two ovens, a plate warmer, and an espresso machine.



WILLEMS PARKWEG 87.2

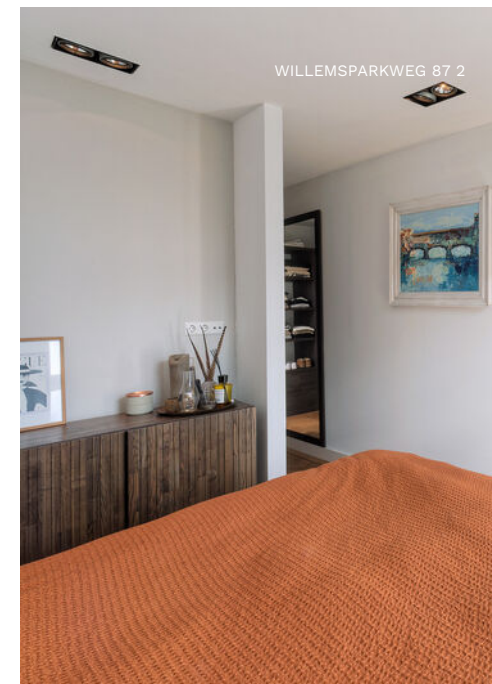






WILLEMS PARKWEG 87 2





SLAAPKAMER | BEDROOM

Via een ruime luxe kleedkamer met maatwerk kasten bereikt u de master bedroom die zich aan de achterzijde bevindt

Through a spacious, luxurious walk-in closet with custom-made wardrobes, you reach the master bedroom located at the rear.



BADKAMER | BATHROOM

De luxe badkamer heeft een meubel met dubbele wastafel, een design ligbad, een hangtoilet en een inloofdouche met thermostaatkraan, handdouche en regendouche.

The luxurious bathroom features a vanity unit with double washbasins, a designer bathtub, a wall-mounted toilet, and a walk-in shower with a thermostatic faucet, handheld shower, and rainfall shower.





BADKAMER | BATHROOM

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met eigen badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor een wasmachine.

At the front of the apartment, there is a second spacious bedroom with a private bathroom featuring a shower, washbasin with vanity unit, design radiator, and a connection for a washing machine.





DAKTERRAS | ROOF TERRACE

Het terras verkeert in zeer goede staat van onderhoud en biedt een heerlijke plek om te genieten van de zon (bij mooi weer) en het mooie uitzicht op de omgeving.

The terrace is in excellent condition and offers a wonderful place to enjoy the sun (when the weather is nice) and the beautiful view of the surroundings.



Amsterdam

WILLEMSPARKWEG 87 2



OMGEVING

SURROUNDINGS

De Cornelis Schuytstraat, het Vondelpark, het Museumplein en het Concertgebouw bevinden zich op steenworp afstand. In de buurt vindt je een grote variëteit aan winkels en speciaalzaken. Op zaterdag kun je om de hoek heerlijke producten kopen op de Zuidermarkt (Zuidermrkt). Ook vind je op loopafstand een groot aanbod aan goede restaurants, gezellige terrassen en leuke cafés.

The Cornelis Schuytstraat, Vondelpark, Museumplein, and Concertgebouw are just a stone's throw away. The area offers a wide variety of shops and specialty stores. Every Saturday, you can buy delicious products at the nearby Zuidermarkt. Within walking distance, you'll also find a great selection of excellent restaurants, lively terraces, and charming cafés.





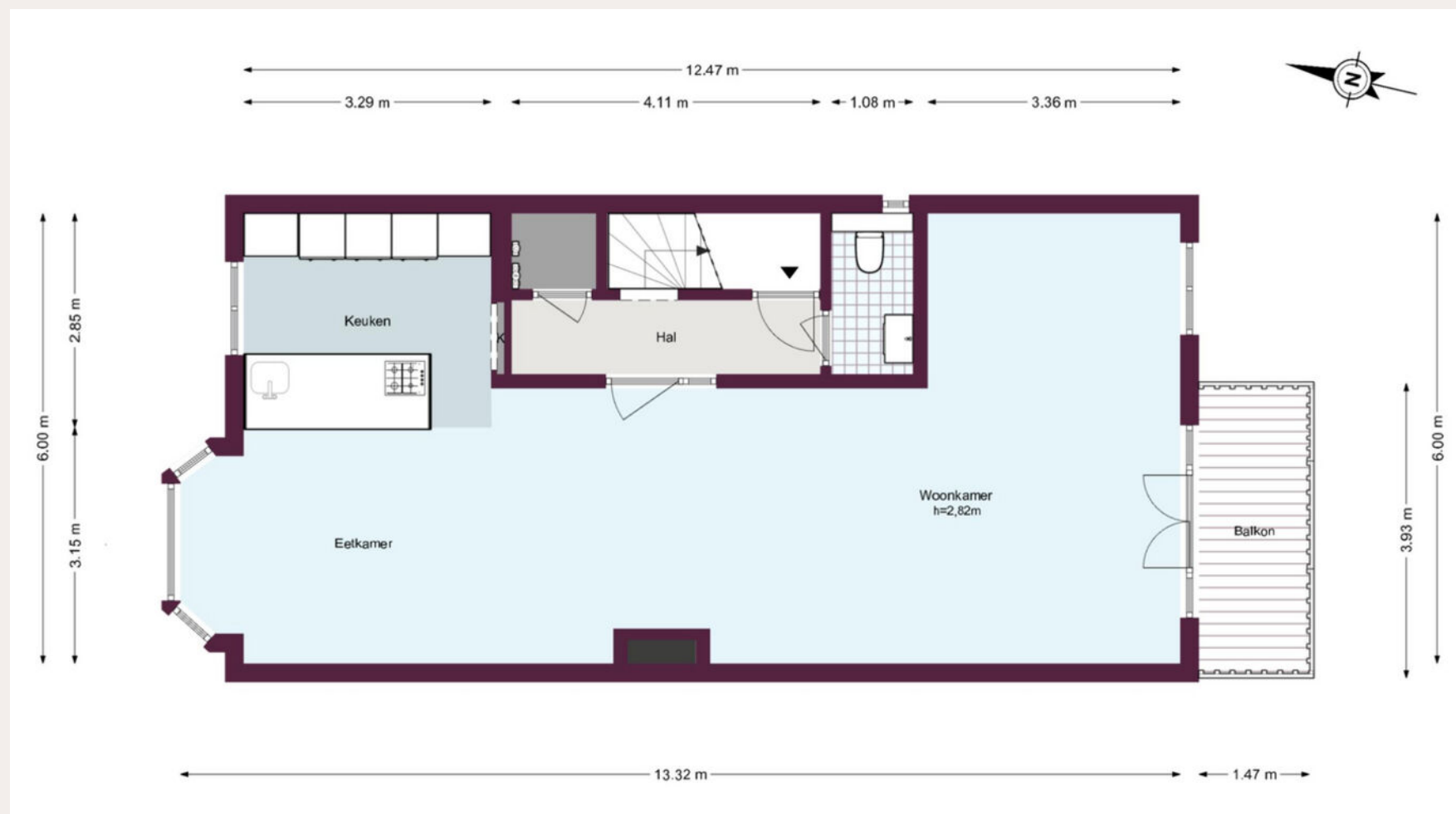
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

WILLEMS PARKWEG 87 2

- **Bouwjaar:** 1889
- **Woonoppervlakte:** 138 m²
- **Eigen grond** (geen erfpacht)
- De VvE heeft in de afgelopen jaren diverse onderhoudswerkzaamheden laten uitvoeren, waarbij de kosten tot nu toe op ad-hocbasis zijn verrekend.
- Recent is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld.
- **Energie**label: C
- **Prachtige visgraatvloeren** met goede isolatie
- **Royaal balkon** op het zuiden
- De woning is rondom voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- **Oplevering:** in overleg

-
- *Built in 1889*
 - *Living area 138 m²*
 - *Freehold property (no ground lease)*
 - *In recent years, the homeowners' association (VvE) has carried out various maintenance works, with costs settled on an ad hoc basis.*
 - *A multi-year maintenance plan (MJOP) has recently been drawn up.*
 - *Energy label C*
 - *Beautiful herringbone floors with good insulation*
 - *Spacious south-facing balcony*
 - *The property is fully equipped with hardwood window frames and double glazing*
 - *Delivery in consultation*



Eerste verdieping

First floor



Tweede verdieping

Second floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

